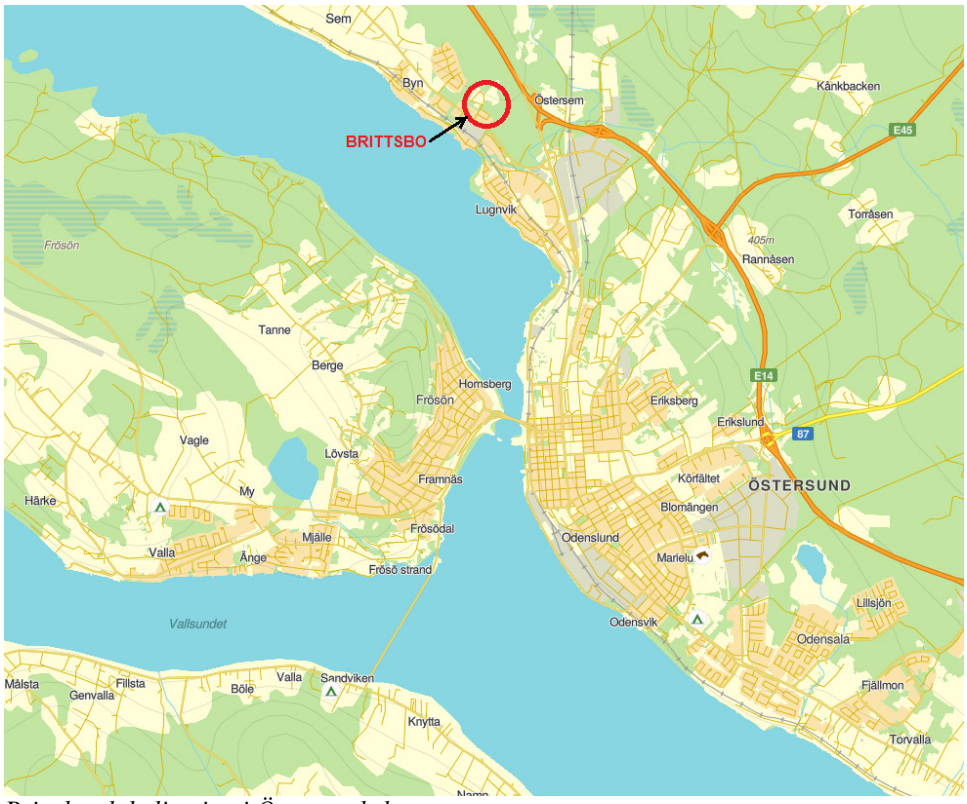
ÖSTERSUNDS KOMMUN

Försäljning av mark för parhus i Brittsbo

Attraktiva Brittsbo

Östersunds kommun har planlagt Brittsbo i syfte att kunna erbjuda invånarna bostadsbyggande i ett attraktivt naturskönt läge med närhet till både natur och service. Brittsbo har alla de kvaliteter som behövs för att tillskapa ett attraktivt bostadsområde. Från Brittsbo är det ca 1,5 kilometer till Lugnviks centrum och där finns allmän service såsom skola, förskola, sporthall, kyrka och hälsocentral. Till Östersunds centrum är det mindre än 5 kilometer. Brittsbo gränsar till Sånghusvallen i Krokoms kommun och områdena är sammalänkade via gång- och cykelvägar samt en gata enbart för busstrafik.

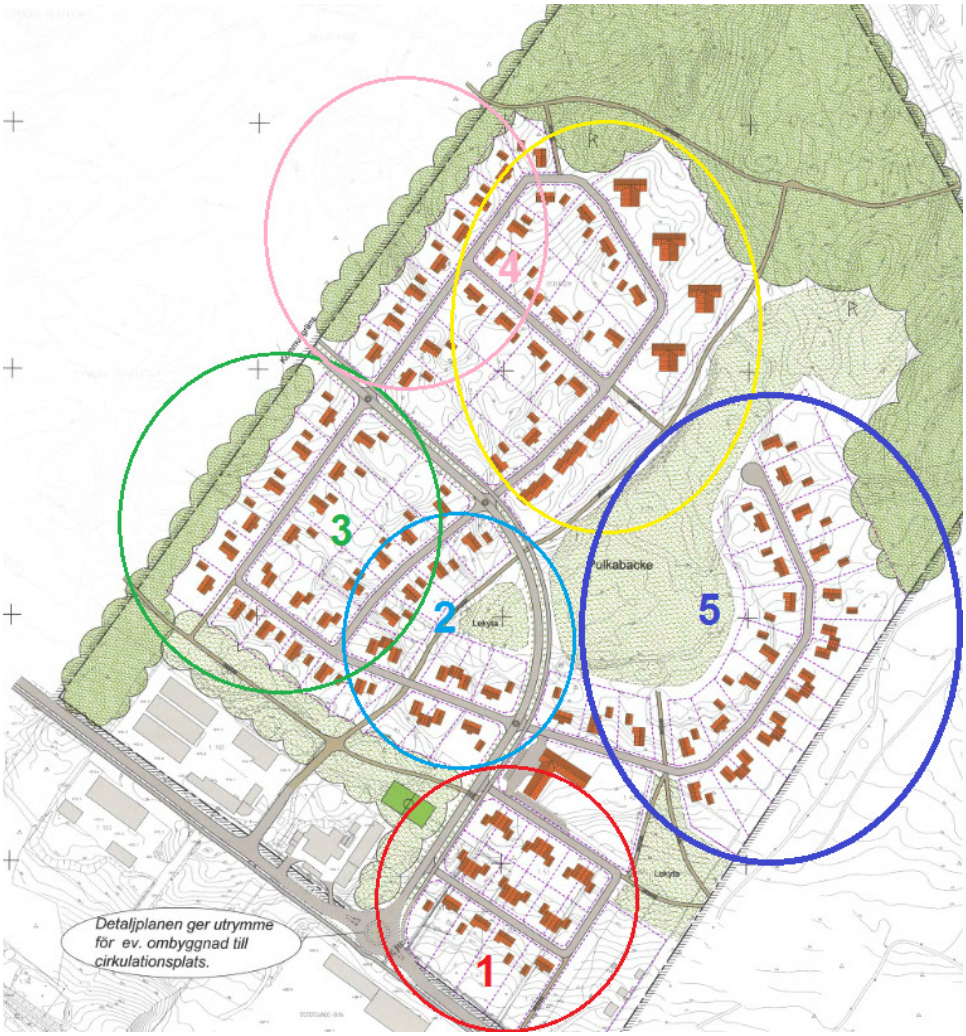


Brittsbos lokalisering i Östersunds kommun

Områdets utveckling

Östersunds kommun har släppt småhustomter till försäljning i fyra olika etapper, totalt cirka 50 stycken, varav första tomten såldes 2010. Samtliga tomter är idag reserverade eller sålda. Under 2014 ökade efterfrågan markant och i etapp 3 släpptes tomterna till försäljning tidigare än planerat. Efterfrågan fortsätter att vara hög och när etapp 4 såldes under 2015 såldes både småhustomter, radhustomter och mark för flerbostadshus omgående.

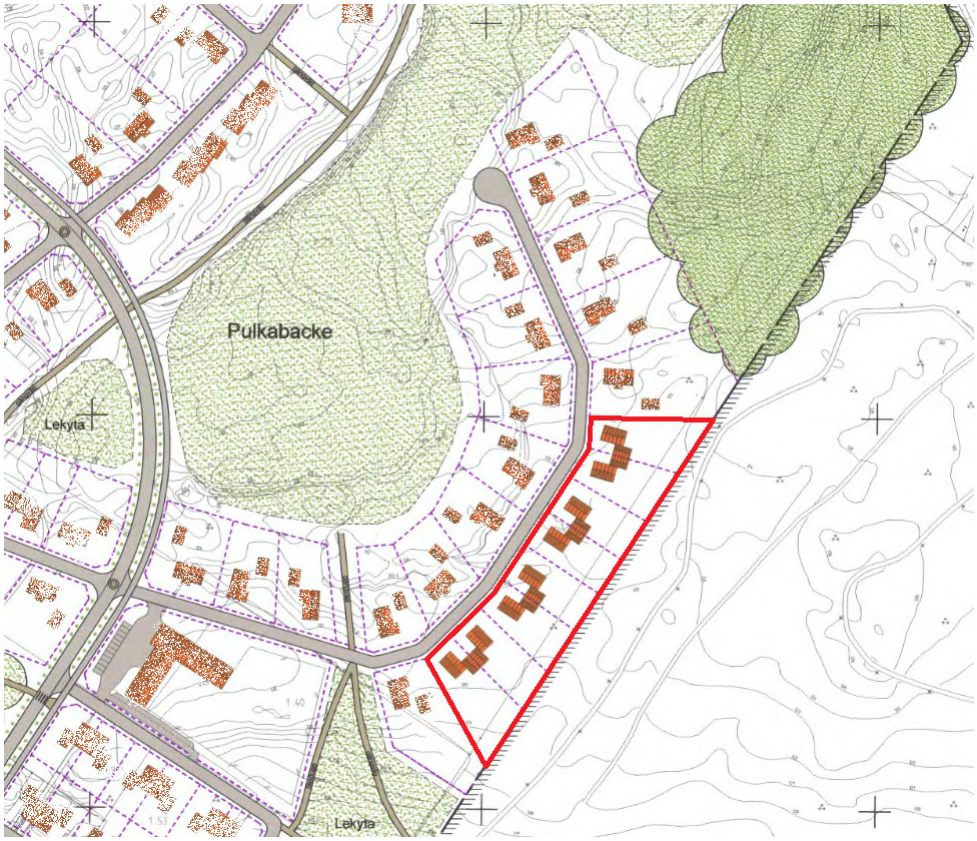
Detaljplanen som vann laga kraft 2010-04-15 omfattar kvarter för ett hundratal bostäder med både småhus och flerbostadshus. Nyligen släpptes även de 16 sista småhustomterna i etapp 5.



Kartskiss över tidigare etapper och områden.

Parhusområde till försäljning

Östersunds kommun inbjuder härmed till att lämna intresseanmälan för att förvärva mark i syfte att uppföra parhus i etapp 5. Området som är aktuellt är planlagt för bostadsändamål. Östersunds kommun utbjuder ett markområde till ett fast pris på 2.300.000 kronor för uppförande av parhus. Om det finns fler intresseanmälningar som bedöms likvärdiga på samma område tillämpas budgivning. I redovisad köpeskilling för parhusfastigheterna ingår utgifter för gata och park och anslutningsavgifter för el, vatten och avlopp och fiber, dock inte dagvatten. Samtliga ledningar är framdragna till anslutningspunkter vid respektive parhustomt. Områdets omfattning redovisas med röd kantfärg i kartan på sida 4. Området ska bebyggas med fyra parhus (totalt åtta bostäder) i enlighet med gällande detaljplan. Byggrätten uppgår till ca 1900 m² BTA. Tomternas totala yta är cirka 7500 m².



Kartskiss över området för parhus

Utbyggnad av gator och vägar i Brittsbo

Östersunds kommun ansvarar för utbyggnad av kvartersvägar i området samt av lokalgatan som förbinder Brittsbo med bostadsområdet Sånghusvallen i Krokoms kommun. Enligt gällande detaljplan ska kvartersvägarna efter anläggandet överlåtas till olika gemensamhetsanläggningar som ska bildas i området. De samfällighetsföreningar som ska bildas kommer därmed vara ansvariga för kvartervägarnas underhåll, drift, snöröjning m.m.

För närvarande pågår en kommunal utredning för att undersöka om de gator som lagts ut som gemensamhetsanläggningar istället ska bli kommunala gator. Utredningen är inte klar, men den kan komma att innebära en ändring av detaljplanen där väg inom kvartersmark ändras till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Detta skulle innebära att kommunen äger och ansvarar för framtida drift och underhåll av vägen. Intressent ska dock förutsätta i sitt anbud och sedermera försäljning av projektets bostäder att det är en gemensamhetsanläggning som ska äga vägarna inom kvarteret. Om utredningen visar att vägarna inom kvartersmarken ska bli kommunala gator bekostar kommunen ändringen av detaljplanen.

Fastighetsbildning

Detaljplanen medger fyra parhus, totalt åtta bostäder. Området som kommunen nu erbjuder är styckat i åtta enskilda parhustomter/fastigheter. Kostnaden för att bilda parhustomterna har betalats av Östersunds kommun och ingår i det fasta priset. Skulle en köpare istället önska bilda en bostadsrättsföreningen och därför låta området utgöra en fastighet bekostar köparen fastighetsbildningskostnaden och en eventuell ändring av detaljplanen.

Anslutningar

Anslutningsavgifter för el, vatten och spillvatten samt fiber ingår i köpeskillingen och är betald av säljaren. Ledningar för el, vatten, spillvatten och fiber är framdraget till en anslutningspunkt vid respektive parhustomt. Kostnader för dagvattenhantering tillkommer och ingår inte i köpeskillingen.

Kommunens krav på blivande köpare

Hållbart byggande

Den årliga energianvändningen i kWh/m² får maximalt vara 75 % av gällande BBR-krav (Boverkets byggregler). Energianvändningen inkluderar uppvärmningsenergi, varmvattensberedning och fastighetsel.

Bebyggelsekrav

Köparen ska ha påbörjat bebyggandet inom nio månader från tillträdesdagen för minst hälften av det planerade antalet bostäder inom utbyggnadsområdet. Med ”bebyggandet” menas att byggnadsstommarna ska ha rests. Köparen får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåta parhusfastigheterna obebyggda.

Försäljningsprocess

Östersunds kommun har satt ett fast pris på parhusområdet i Brittsbo och tar nu in intresseanmälningar. Med intresseanmälan ska en kort beskrivning av projektidén bifogas samt på kommunens begäran referenser från tidigare projekt och beställare/kunder. Finns flera intressenter med idéer som kommunen bedömer likvärdiga kommer budgivning att hållas mellan dessa. Kommunen väljer då köpare efter högsta anbud för fastigheten. Dock förbehåller sig kommunen fri prövningsrätt.

Efter anmälningstidens utgång och eventuell budgivning upprättas ett markanvisningsavtal mellan kommunen och köparen av det aktuella området. Därefter har köparen en förberedelsetid om högst sex månader inom vilken tid ansökan om bygglov med kompletta handlingar ska vara ingiven.

Efter förberedelsetiden upprättas köpekontrakt mellan kommunen och köparen med krav på att byggnation ska påbörjas inom nio månader från tillträdesdagen. Bygglov ska ha beviljats innan köpebrev upprättas. Kommunen kommer i köpekontrakt och köpebrev att ställa villkor om bl.a. bebyggelsekravet och kravet på hållbart byggande enligt ovan. Fullgör inte köparen sina åttagande har kommunen rätt till vite, motsvarande köpeskillingen alternativt hävning av köpet.

Köparen ska erlägga handpenning om 10 procent vid köpekontraktets tecknande. Resterande köpeskilling ska erläggas på tillträdesdagen. Om inte hela köpeskillingen erlagts senast på tillträdesdagen återgår köpet i dess helhet. Kommunen har då rätt att behålla handpenningen. Köparen har ingen rätt att få ersättning för nedlagda kostnader. Marken ska återställas på köparens bekostnad, så långt det är möjligt, i förut befintligt skick.

Intresseanmälan

Om du är intresserad av att förvärva ovan nämnda område vänligen skicka in intresseanmälan märkt **”Parhusområde Brittsbo”** till:

Östersunds kommun
Mark och exploatering
831 82 Östersund

Intresseanmälan ska ha inkommit till kommunen senast **2017 02-17.**

Vid frågor kontakta:
Lina Högberg
E-post: lina.hogberg@ostersund.se
Tel 063-14 31 20

eller

Johan Magni
E-post: johan.magni@ostersund.se
Tel 063-14 31 43